



T.C.
TALAS BELEDİYESİ
MECLİSİ

Karar No	: 79	Toplantı No	: 05
Karar Tarihi	: 20.05.2021	Birleşim No	: 2
Karar Konusu	: İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	Oturum No	: 1

KARAR

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.05.2021 tarihli ve 13 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 17.05.2021 tarihli ve 75 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kıcıköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti şahıslar adına kayıtlı 32 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2017 tarih ve 61 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planına yapılan itirazların değerlendirildiği 12.05.2017 tarih ve 231 sayılı Meclis Kararı ile 32 ada 3 parselin bulunduğu bölge konut alanı iken ibadet alanı olarak planlanmış ve söz konusu değişikliğe parsel maliklerinin 19.07.2017 tarihli itirazı Kayseri Büyükşehir Belediyesince reddedilmiştir. Bunun üzerine 32 ada 3 parsel numaralı taşınmaz malikleri tarafından söz konusu planın iptaline ilişkin açılan davada, söz konusu alandaki plan Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 2017/1568 esas ve 2019/452 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bu hususta 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2020 tarihli, 342 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Bahsi geçen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi UIP-38279178 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-07-A-2-A uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklerle uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan alanda, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.12.2020 tarihli ve 342 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun şekilde 32 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın imar planına ilişkin Kayseri 2.İdare Mahkemesinin 2017/1568 esas ve 2019/452 sayılı kararının sonuç bölümünde; “...ıyışmazlığa konu ibadet alanı olarak planlanan Kayseri ili, Talas İlçesi, Kıcıköy Mahallesi 32 ada 3 parsel sayılı taşınmazın batısında askeri alan bulunması nedeniyle hizmet etki alanının batı yönünde değerlendirilemeyeceği, parselin 150 m doğusunda ise fiilen kullanılan Mehmet Akif Caminin bulunduğu, taşınmazın kuzey/kuzeybatı ve güney/güneybatı istikametinde ise yüksek ve orta yoğunluklu konut alanı olarak planlı alanda ibadet alanı ihtiyacı bulunduğu, (11.04 2019 tarihli bilirkişi raporu 12 sayfa şekil 2) esasen taraflar arasında bu yönden bir ihtilafın da bulunmadığı, ıyışmazlığın yer seçimi noktasından doğduğu mevcut ibadet alanlarının hizmet etki alanları ile revizyon nazım imar planıyla öngörülen ilave nüfusun yerleşebileceği mekânsal alanın durumu birlikte dikkate alındığında parselin 150 metre doğusunda yer alan Mehmet Akif Camii ile ıyışmazlığa konu parselde öngörülen camiye hizmet etki alanlarının birisinin diğerini neredeyse tamamen içerisine alır derecede birbirleriyle kesişmesi nedeniyle ibadet alanı için yer seçiminin uygun olmadığı anlaşıldığından, Kayseri ili, Talas ilçesi, Kıcıköy Mahallesi 32 ada, 3 parsel sayılı taşınmazın, konularının talebi üzerine 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı değişikliği ile konut alanından ibadet alanına dönüştürülmesine ilişkin 12/05/2017 tarih ve 231 sayılı Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararında hukuka uygunluk bulunmadığından, davanın reddi yolunda verilen idare mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir. ” denilmektedir.

Bu doğrultuda Kayseri B y k    r Belediyesi, mahkeme konusu 12/052017 tarih 231 sayılı meclis kararından önceki haline de uygun olacak şekilde, söz konusu cami alanının kuzeydoğu yönüne kaydırıldı ı, 32 ada 3 parselin ise konut alanı olarak planlandığı nazım imar plan de i ikli i 14.12.2020 tarih 342 sayılı meclis kararı onaylanmıştır.

Kayseri B y k    r Belediyesi, onaylanan nazım imar planı de i ikli ine uygun olarak, 32 ada 3 parselde bulunan cami alanı kuzeydoğu yönünde kaydırılmış, 32 ada 3 parsel ve çevresi ise konut alanı olarak planlanmıştır. Planlanan konut alanı çevresine uygun olarak $E=1.50$ $Y_{\text{    }}=34.00$ metre yapılaşma şartlarına sahiptir. Yapılan plan de i ikli i ile alanda inşaat alanı ve nüfus artı ı olmamıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

Komisyon raporu oya sunuldu. İ ari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Murat İLHAN
Meclis Başkanı



Suat ERDOĞAN
Meclis Kütübi



Zafer PAMUK
Meclis Kütübi

